



INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR, PROYECTO DE REPARCELACIÓN, PROYECTO DE URBANIZACIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, SEGURIDAD Y SALUD Y TRÁMITES NECESARIOS PARA LA TRANSFORMACIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A SUELO URBANO CONSOLIDADO DEL SECTOR DENOMINADO EN EL PGOU DE BAZA COMO PERICH-07a.



- Análisis de propuestas

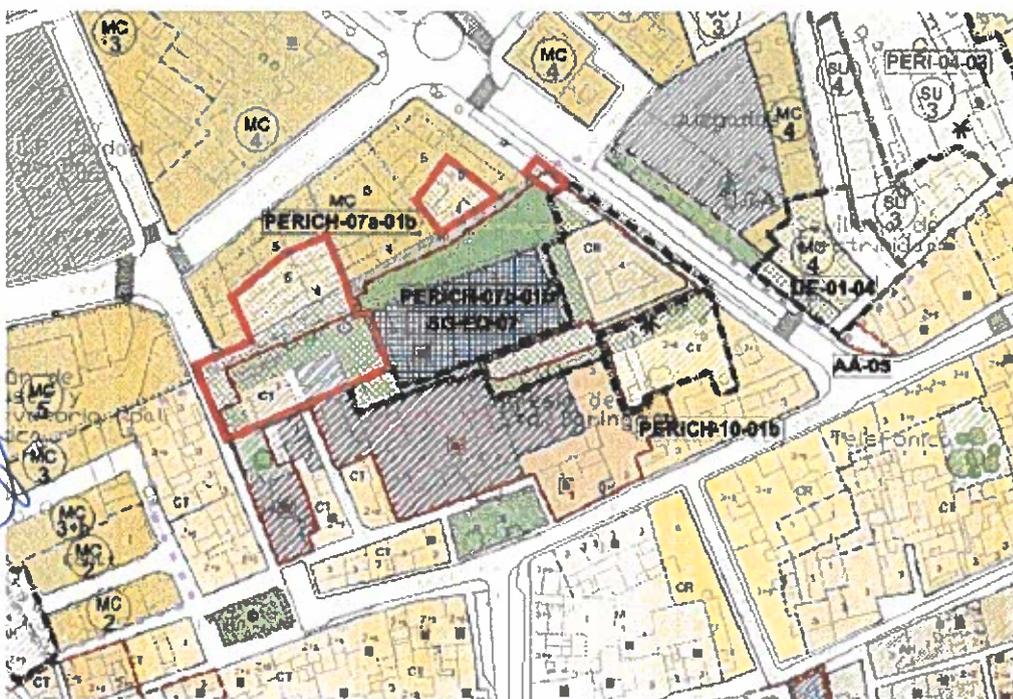
Criterios de valoración:

Según lo establecido en el pliego de prescripciones administrativas, los criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor no cuantificable mediante la aplicación de fórmulas matemática se valorará en función de los siguientes parámetros:

- Funcionalidad y diseño, valorándose especialmente la homogeneidad de la estética tanto del sector como de la zona verde.....hasta 15 puntos.
- Integración en el Conjunto Histórico y en el entorno BIC.....hasta 15 puntos.
- Confortabilidad de la zona y medidas medio ambientales adoptadas que hagan atractivo y agradable el uso de la misma..... hasta 10 puntos.
- Soluciones Técnicas y calidad de materiales, así como aquellas medidas que fomenten el mantenimiento de la zona.....hasta 10 puntos.

Estos criterios se aplicarán sobre la propuesta de urbanización del ámbito del PERICH y que también incluirá propuesta para la zona verde contigua entre el PERICH, el Teatro Dengra y la Carretera de Granada que hayan presentado por diferentes licitadores.

Plano de Ordenación del PGOU de Baza:





CARLOS MALAGÓN LUESMA

a. Funcionalidad y diseño (0 a 15 puntos)	Puntuación	
<p>La propuesta presentada se ajusta básicamente a las directrices del Pliego de Condiciones Técnicas.</p> <p>En cuanto a la ordenación no es estrictamente coincidente con la ficha de determinaciones urbanísticas del PGOU para el PERICH-07a, propone un edificio continuo sin tener en cuenta que parte de él estaría dentro de dicho sector y parte en un solar de Suelo urbano Consolidado con fachada Calle Reyes Católicos, ambas categorías de suelo tienen diferente gestión, no obstante puede ser una adecuada propuesta de conjunto si se consiguieran conjugar y ejecutar edificios completos dentro y fuera del sector, aunque la ejecución bajo esta circunstancia es complejísima.</p> <p>Su diseño distingue el acceso al Teatro de las diferentes formas necesarias, tanto peatonal, como para vehículos al servicio del teatro y de visitantes.</p> <p>Se aprecia una propuesta muy general sin entrar en el detalle.</p> <p>Presenta muy poca diferenciación de diferentes espacios, no crea ámbitos.</p> <p>Diseño poco detallado.</p>	9	
b. Integración en el Conjunto Histórico y el entorno BIC (0 a 15 puntos)	Puntuación	
<p>El Conjunto Histórico de Baza está conformado por la que en su momento fue una ciudad de origen árabe-judío-cristiano.</p> <p>Al margen de la única referencia de los árboles a modo de patio de naranjos, que además no es propio de esta ciudad, no existe otra referencia alguna a este tipo de ciudades cuya trama está desarrollada sobre las que crecieron bajo estas culturas.</p> <p>El lugar se encuentra en el borde del CH; esta propuesta funcionaría de un modo correcto como puerta de entrada al mismo.</p>	7	
c. Confortabilidad de la zona (0 a 10 puntos)	Puntuación	
<p>Hay una zona arbolada, aunque el resto permanece a la intemperie no diferenciando espacios de espera ni estancia.</p> <p>Sí se presenta una zona de pórtico que permitiría la ubicación de la espera en días soleados y una fuente que serviría de regulación en verano, sin embargo presenta amplios espacios sin tratamiento alguno y no presenta solución de abrigo para el invierno.</p>	4	
d. Soluciones Técnicas y calidad de materiales (0 a 10 puntos)	Puntuación	
<p>Escasa descripción de los materiales.</p> <p>Correcto la piedra natural en las baldosas de la plaza, sin embargo no está permitida la colocación de piedra natural que se propone en fachadas de edificios ya que en aplicación de la Carta del Color para el CH, esta fachada debe ser enfoscada y pintada y normalmente en caladas en blanco.</p> <p>No propone modelos de mobiliario urbano.</p>	3	
	TOTAL	23



REDONDO Y TRUJILLO ARQUITECTOS S.P.L.

a. Funcionalidad y diseño (0 a 15 puntos)	Puntuación	
<p>La propuesta presentada se ajusta a las directrices del Pliego de Condiciones Técnicas.</p> <p>En cuanto a la ordenación se ajusta a la ficha de determinaciones urbanísticas del PGOU para dicho sector.</p> <p>Se solucionan los diferentes de accesos al Teatro, tanto peatonal, como para vehículos al servicio del teatro y de visitantes distinguiéndose y diferenciándose perfectamente a fin de evitar conflictos.</p> <p>Se estudian los distintos elementos de la zona incluyendo tanto los edificios como la plaza.</p> <p>En las soluciones incluidas en la propuesta se tiene en cuenta las características del terreno estudiando y utilizando en el proyecto los distintos niveles y cambios de rasante.</p> <p>Diseño algo detallado.</p>	14	
b. Integración en el Conjunto Histórico y el entorno BIC (0 a 15 puntos)	Puntuación	
<p>Como una de las puertas de entrada al Conjunto Histórico de Baza propone un ingreso progresivo al mismo generando un recorrido variable en un sentido y en otro.</p> <p>Con el tipo de vegetación propuesta hace referencias a los antiguos huertos urbanos propios de la ciudad y a los sistemas de riego de manera que se que es una buena referencia y se integra bien en el CH.</p>	13	
c. Confortabilidad de la zona (0 a 10 puntos)	Puntuación	
<p>Presenta diferentes zonas de vegetación que actúan como regulación climatológica mediante arbolado y jardines a modo de huerto; en conjunto presenta un sistema que crea zonas reguladoras de la temperatura efectivas tanto para verano como para invierno.</p> <p>Presenta sistemas de ahorro energético en luminarias y balizamiento.</p>	8	
d. Soluciones Técnicas y calidad de materiales (0 a 10 puntos)	Puntuación	
<p>Descripción de materiales y mobiliario urbano.</p> <p>Tanto materiales como mobiliario urbano cumplen las determinaciones de la Carta de Mobiliario y de la carta de Color para el Conjunto Histórico</p>	6	
	TOTAL	41

Y para que conste y surtan los efectos oportunos firmo el presente en:
Baza, a 8 de junio de 2020

M^a Aurora García Garaluz
ARQUITECTA MUNICIPAL